

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE du 10 mai 2017 statuant sur l'exercice 2016

Le 10 mai 2017 à 18 heures 30, conformément aux statuts, se sont réunis les membres de l'Association Habitat et Humanisme d'Ille et Vilaine au 10 Passage du Couëdic à RENNES 35000.

Une fiche de présence a été établie et signée des participants. Sur 39 cotisants, 30 sont présents ou représentés.

Isabelle LEMENAGER, Présidente, anime la réunion, Monique VERHEECKE assume le rôle de Secrétaire de séance. La Présidente salue, remercie les participants de leur présence, excuse les absents, puis présente le plan de la réunion.

1 - RAPPORT MORAL

Par votre nombre, vous témoignez de l'intérêt que vous portez à l'action que nous menons auprès des personnes subissant le mal logement et aux valeurs de notre mouvement initié par Bernard Devert, notre président fondateur. L'année 2016 aura été une année de consolidation dont ressortent quatre points essentiels :

1) Le recrutement et la fidélisation des bénévoles

Pour répondre aux deux objectifs de H.H. : loger et accompagner les personnes en fragilité afin de les aider à se remettre debout, nous devons accueillir, fidéliser et former des bénévoles pour pérenniser nos actions.

Se sont renforcées les équipes d'accompagnement et de bricolage qui sont les deux secteurs qui nécessitent le plus de main d'œuvre.

Au 31 décembre 2016 nous comptons **68 bénévoles soit une augmentation de 54%** dont la typologie est identique à l'ensemble de la fédération

- Moyenne d'âge 52 ans avec 54% d'hommes, 46% de femmes
- Durée moyenne de l'engagement 5 ans
- Le travail de l'ensemble des bénévoles valorisé en équivalent temps plein en 2016 représente 5,01 ETP

Le recrutement de nouveaux bénévoles reste toujours une de nos priorités, pour faire face au « turn-over » et pour cela, nous travaillons sur plusieurs axes :

- Les formations, ainsi en 2016 sur les 26 nouveaux bénévoles 61% ont suivi une des formations proposées par la Fédération
- Leur « bien-être » au sein de l'association et dans leur mission. Pour 83% des bénévoles, être bénévole c'est « être utile à la société et agir pour les autres ». Et pour 43% d'entre eux, c'est une source d'épanouissement personnel.

Le bénévolat est bel est bien un engagement pour les autres, et aussi un engagement pour soi.

2) L'animation de la vie associative

Depuis octobre, nous avons pu emménager dans les nouveaux locaux. Comme je l'ai dit lors de leur inauguration, ce lieu a donné un nouveau souffle à notre association, nous pouvons désormais :

- Recevoir les familles dans des conditions nous permettant de respecter la confidentialité
- Travailler dans de bonnes conditions matérielles
- Renforcer l'esprit d'équipe et de cohésion
- Créer un espace de convivialité entre bénévoles, bénéficiaires et salariés nécessaires à la cohésion de tous.

3) Le projet de la maison intergénérationnelle à Bruz

Depuis deux ans nous évoquons ce projet mais l'association l'Arche qui devait nous vendre le bâtiment nous a annoncé fin 2016 qu'il ne serait pas disponible avant 2022.

Le Conseil Département 35 leur a, en effet, demandé d'intégrer 6 nouvelles personnes en foyer d'hébergement et durant une phase transitoire, elles seront accueillies dans le foyer Jéricho dont nous nous portions acquéreur.

Malgré notre déception, nous avons rebondi en étant proactif.

Depuis, nous avons à l'étude deux projets immobiliers dont nous vous parlerons dans le rapport d'activité.

Sachez que le montage de projets immobiliers collectifs est très long, et que les situations d'urgence auxquelles nous sommes confrontés se heurtent aux temps de l'action administrative.

4) **Le développement de nos partenariats**

Depuis plusieurs années, pour pérenniser leurs actions, les associations recourent à des partenariats financiers, humains et de moyens : Habitat et Humanisme Ile et Vilaine en a bénéficié et cherche à les développer. Ce recours à différentes formes de partenariats nous permet de diversifier nos ressources, de ne pas faire reposer la stabilité financière de notre association que sur une seule source, d'associer des acteurs à notre action, de développer notre notoriété et de réconcilier l'économique et le social.

En 2016, nos principaux partenaires sont :

- La **Ville de Rennes** qui nous a octroyé une subvention de fonctionnement
- La **Fondation Orange** qui a mis à notre disposition deux salariées au titre du Mécénat de compétence
- **Brico Dépôt** qui nous a fourni le matériel et le personnel pour les travaux de nos nouveaux locaux
- La Société Générale via « **Talents et Partage** » qui nous a octroyé des fonds pour l'achat de mobilier
- La **Maison en ville** qui nous permet de faire vivre « l'intergénérationnel » à la pension de famille grâce aux colocations étudiantes
- **Diaconie Bretilienne** et des communes dans le cadre de l'accueil des réfugiés
- **Harmonie Mutuelle** pour travailler sur l'axe de l'accès à la santé de nos familles
- Le **Diocèse** qui nous met à disposition ce local...

Quel que soit le type ou la forme de nos partenariats, notre objectif à tous, bénévoles, administrateurs et membres du bureau est de travailler main dans la main au profit des plus démunis.

2 - VIE DU MOUVEMENT

Habitat et humanisme, c'est **1 Fédération reconnue d'utilité publique**

- 3800 bénévoles, 1500 salariés et 35000 sympathisants
- 55 associations sur 80 départements et 1 implantation en Belgique
- 2 sociétés foncières pour un patrimoine de 3800 logements, et 8 Agences Immobilières à Vocation Sociale
- 44 Etablissements Hospitaliers pour Personnes Agées Dépendantes et 3 Services de Soins Infirmiers à Domicile

La Pierre Angulaire (Réseau de maisons d'accueil et de soins) a rejoint la Fédération H & H

21 000 familles ont été logées depuis la création, et 1500 nouvelles familles logées en 2016

La **Réorganisation des services de Caluire en 6 pôles** : Habitat, Accompagnement, Ressources, Administration-Finances-RH, Vie associative et Systèmes d'information, placés sous la responsabilité de bénévoles permet de proposer aux associations locales une offre de services globale, accessible et performante.

Les réflexions sur la **Maitrise d'Ouvrage** ont abouti à une réorganisation qui a pour **objectif d'atteindre la réalisation de 450 logements /an**.

3 – ENQUETE BENEVOLES

4 cibles différentes ont été interrogées : les membres du bureau sous forme de table ronde, des bénévoles actifs interrogés en face à face ou par téléphone, des anciens bénévoles et HH 56.

Les thèmes abordés : motivations pour faire partie de HH, l'arrivée dans HH, les formations proposées et/ou suivies, la vision de la mission d'accompagnement, les liens avec l'association : informations reçues, vie associative, reconnaissance.

Les premières décisions qui ont été prises :

- Création d'un poste de responsable RH bénévoles
- Informations données sur les points évoqués en CA auprès de tous les bénévoles
- Instauration de rencontres conviviales
- Création d'un poste de communicant



4 - RAPPORT D'ACTIVITES

A - PENSION DE FAMILLE - Katell Kerdodé, Maryvonne Alexandre, Laurence Guilpin

18 logements occupés par 19 résidents dont 1 couple : 6 hommes, 13 femmes

Moyenne d'âge 50.8 ans.

Difficultés

- Des résidents accueillis avec principalement une problématique d'alcool, non stabilisés, dont certaines situations se dégradent depuis leur arrivée malgré le travail avec les équipes médicales
- 1 résident hospitalisé depuis début août 2016, en attente d'une place en maison de retraite : problème du logement non occupé

Réussites

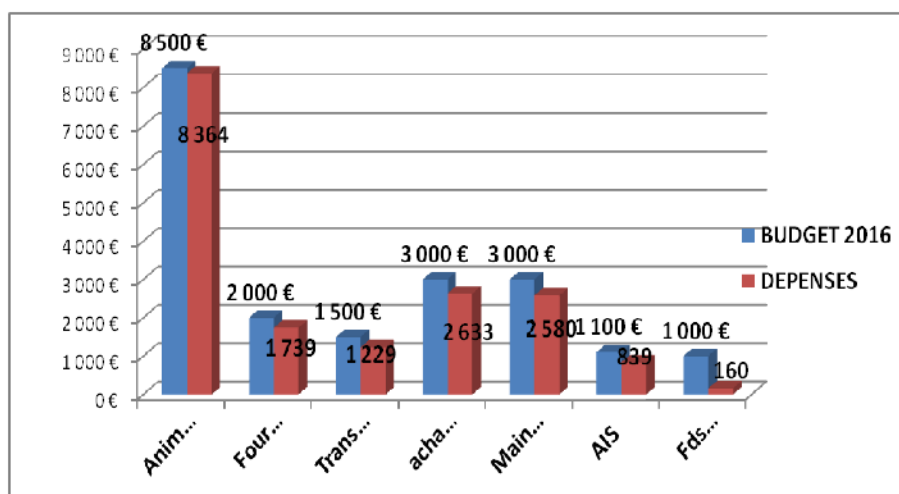
- Une ouverture sur la résidence avec l'intervention de bénévoles, des colocations étudiantes et des habitants
- Un résident vient de valider sa VAE en tant qu'agent d'hygiène et de propreté, un autre travaille en chantier d'insertion depuis un an
- Un résident est stabilisé depuis 3 ans et 4 mois (alcool)

Les Animations

- Les soirées avec les étudiants colocataires (une toutes les 6 semaines)
- Les sorties de l'été tous les mardis
- Les petits déjeuners du samedi matin 1 fois/mois : 6 à 7 résidents + familles
- Le repas hebdo du jeudi : 6 résidents en moyenne + 1 bénévole

Budget 2016

Il était de 20100 € et a été consommé à 87 %, en majeure partie pour l'animation.

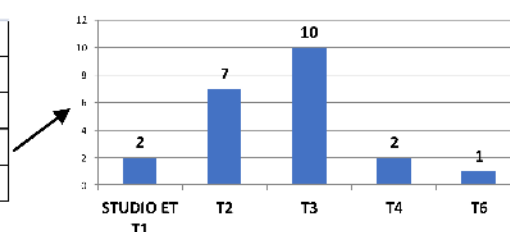


B - POLE GESTION LOCATIVE ADAPTEE (GLA) - Alain Taillandier

A la fin de l'année 2016, la gestion locative était assurée par un groupe de 6 bénévoles et 3 salariés dont 2 détachés avec le mécénat ORANGE. Nous tenons à les remercier ici pour leur dynamisme et leur engagement aux côtés des bénévoles tout au long de cette année.

Portefeuille au 1/1/2017

PENSION DE FAMILLE	18
LOCATIONS DIRECTES	9
COLOCATIONS ETUDIANTES	3
LOCATIONS/SOUS-LOCATIONS	22
TOTAL	52



- Durée moyenne d'occupation avant sortie du logement : 14 mois et demi
- Entrées et sorties au cours de l'année : 43 mouvements soit un taux de rotation de 96 %

- 81% des occupants ont déménagé pour entrer dans le parc social
- Vacance locative : 6 mois en 2016
- Les loyers sont financés à 80 % par une allocation logement (83 % en 2015)

En 2016, nous avons rendu 3 logements à leur propriétaire et retenu 2 nouveaux. Nous avons reçu une dizaine de nouvelles propositions mais certaines ne sont pas recevables (classement énergétique défavorable (E, F) entraînant des charges locatives élevées, loyer souhaité trop fort, état du logement nécessitant des travaux importants, localisation géographique compliquée pour le suivi ou l'insertion des familles).

Le développement du portefeuille est pourtant à envisager si on regarde le volume des demandes reçues lors de nos permanences : 84 en 2016.

Dispositif « louer abordable » (dénommé aussi COSSE ancien)

Jusqu'au 31 décembre 2019, un propriétaire qui met son bien en location à un niveau de loyer inférieur à celui du marché pourra bénéficier d'une déduction fiscale de 15 % à 85 % sur ses revenus locatifs ; le dispositif entend développer ainsi, grâce au levier fiscal, la location solidaire.

- 1) Le propriétaire doit signer une convention avec l'agence nationale pour l'habitat (ANAH)
- 2) Il s'engage à louer son bien à des personnes ne dépassant pas un plafond de ressources et à percevoir un loyer soumis à un plafond suivant sa situation géographique
- 3) Le logement doit être loué pendant toute la durée de la convention au minimum 6 ans (convention sans travaux) et au moins 9 ans (convention avec travaux)

La démarche est avantageuse pour le propriétaire à plusieurs titres :

- La sécurité : l'association garantit le paiement du loyer
- La simplicité : l'association prend en charge toutes les démarches administratives : recherche du « locataire », paiement des loyers et des charges, entretien courant du logement
- La solidarité : le propriétaire permet à une famille en difficulté de se loger dans des conditions dignes, avec un accompagnement social permettant de se reconstruire.

Situation financière

Les retards de règlement s'établissent autour de 5000 €.

Il faut noter les décisions des commissions de surendettement sollicitées par les référents sociaux des occupants qui s'imposent à nous en effaçant les dettes des familles.

Action envers les réfugiés 2016

8 logements = 10 familles accueillies = 19 Adultes + 16 enfants

Localisation	Statut	Propriétaire	Origine
Rennes Métropole 5	Réfugié 8	Mairie 2	Irak 5
Département 3	Migrant 2	Paroisse 2	Liban 1
		Privé 4	Syrie 1
			Centrafrique 1
			Arménie 2

*Notre culture établit un lien entre **fragilité** et **responsabilité** ; l'accueil de l'immigré, de la veuve, de l'orphelin n'est pas une option mais l'exigence éthique d'être là où l'homme est en danger.*

Bernard Devert

C - PÔLE ACCOMPAGNEMENT - Geneviève Leclercq/Dominique Coupas/Christine Pommereul

- Elargissement de l'équipe forte aujourd'hui de 17 membres actifs grâce au Forum du bénévolat d'octobre 2016.
- Constitution de binômes d'accompagnants
- Intérêt des accompagnants aux formations proposées
- Aide à la mission d'accompagnement grâce aux réunions mensuelles d'Analyse de pratique
- Coordination étroite et permanente avec la Gestion Locative et le Bricolage
- Réunions de travail périodiques entre accompagnants et les autres bénévoles de la GLA et du bricolage
- Réel confort des nouveaux locaux
- Mise en œuvre du Développement du Pouvoir d'Agir
- Aide apportée par la présence du mécénat
- Etroite complémentarité entre les 3 responsables de l'Equipe

D - POLE IMMOBILIER - Vincent Pitois

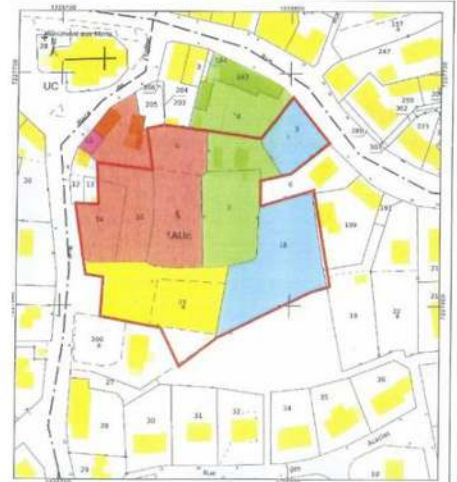
Deux projets sont actuellement à l'étude

BRETEIL

- Localisation favorable à l'implantation d'un projet intergénérationnel sur une parcelle située dans une future ZAC de 8000 m² gérée par la commune
- Partenariat Mairie, Diocèse, Habitat et Humanisme
- Equipe d'accompagnement constituée localement

Proposition de personnes à loger :

- une famille de réfugiés actuellement dans le presbytère
- un prêtre
- des familles monoparentales et des jeunes travailleurs



SAINT MALO



Opportunité : terrain de 840 m² appartenant à la Mairie
Le projet social prévoit un immeuble de 10 logements maximum destinés à des familles monoparentales, jeunes travailleurs, étudiants

17 logements rénovés dans l'ancien EHPAD destinés à des personnes âgées autonomes (démarrage des travaux en 09/2017)

Nouvel EHPAD du Pont Pinel inauguré en 2015

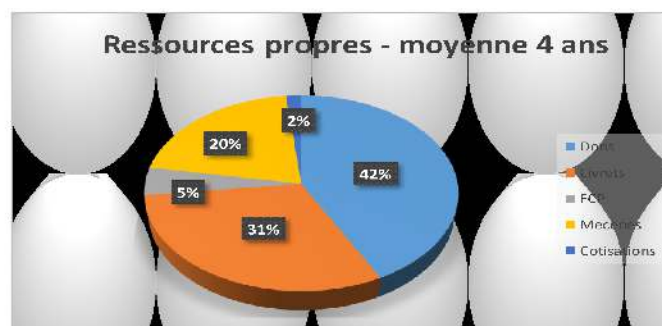
Nécessité de créer une équipe pluridisciplinaire d'une demi-douzaine de membres motivés pour participer à la maîtrise d'ouvrage dans le cadre du montage d'opérations immobilières et partager les valeurs des projets :

- Opportunités : ce sont les atouts de l'opération, accessibilité...
- Besoins : c'est ce que l'on veut faire : nombre de logements mini, maxi, facilité d'accès...
- Contraintes : finances, réglementation, situation géographique...
- Exigences : qualité architecturale, charges faibles,

E – RESSOURCES FINANCIERES ET COMMUNICATION - Michel Dorin

En ce qui concerne les ressources, le nombre de donateurs est en constante augmentation (110 en 2016 pour 28795 €) de même que le don unitaire (262 €) mais pas de récurrence des dons mécènes et personnes morales. Les abandons d'actions sont une quasi-liquidité en cas de besoin.

Très bonne évolution du nombre de livrets mais le don moyen diminue du fait de la baisse des taux. Forte importance du Crédit Coopératif mais le CMB se développe fortement. Ne pas oublier le FCP HH !



La communication se fait à destination des bénévoles, des propriétaires solidaires, des donateurs et des épargnants solidaires :

Trois typologies de personnes dont HH a besoin pour aider les mal-logés, et auprès desquelles nous avons à nous faire connaître

☛ **L'action 2017-2018 : les Propriétaires solidaires**

Afin de développer notre notoriété au niveau local, 4 opérations ont été menées :

- Opération 1 clé pour les mal logés avec les étudiants de Sciences Po
- Inauguration des locaux
- Conférence de Bernard Devert
- Opération Parlons Cœur BNP Paribas



G – PÔLE FINANCIER – Thomas Roche

**Produit
d'exploitation**

	2016	2015	évolution N/N-1
Production vendue de services	257 048	249 877	2,9%
<i>dont locations T5</i>	26 428	26 145	1,1%
<i>dont locations diverses</i>	205 643	197 835	3,9%
<i>dont locations réfugiés</i>	7 569		
Subventions de Fonctionnement	127 655	120 959	5,5%
Reprises sur provisions et amortissements	3 453	20 220	-82,9%
Cotisations	750	960	-21,9%
Autres produits	243 525	202 673	20,2%
<i>dont dons manuels non affectés</i>	53 445	26 647	100,6%
<i>dont dons manuels affectés</i>	200	4 514	-95,6%
<i>dont rétrocessions</i>	13 182	14 636	-9,9%
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	632 431	594 689	6,3%
Produits financiers	1 126	1 613	-30,2%
Autres produits de gestion courante			
Produits exceptionnels antérieurs et divers	237	1 574	-84,9%
TOTAL PRODUITS ENCAISSABLES	633 794	597 876	6,0%

**Charges
d'exploitation**

	2016	2015	Evolution N/N-1
Achats et charges externes	471 174	451 794	4,3%
<i>dont locations immobilières</i>	174 692	160 513	8,8%
<i>dont charges locatives</i>	18 731	22 035	-15,0%
<i>dont voyages et déplacements</i>	4 853	4 546	6,8%
<i>dont personnel extérieur</i>			
<i>dont animation pension de famille</i>	8 948	7 546	18,6%
<i>dont honoraires comptables</i>	3 602	3 660	-1,6%
<i>dont honoraires de gestion HH gestion</i>	7 831	8 283	-5,5%
Coûts du Personnel	96 648	92 479	4,5%
Dotations aux amortissements	11 024	10 549	4,5%
Dotations aux provisions (créances douteuses)	781	1 504	-48,1%
Dotations aux provisions pour risques et charges	11 000	11 000	0,0%
Autres Impôts, taxes et versements assimilés	1 502	3 633	-58,7%
Autres charges	224	120	86,7%
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	592 353	571 079	3,7%
Autres charges	1 135	8 686	-86,9%
TOTAL DES CHARGES DE L'EXERCICE (A+B2+I+Y)	593 488	579 765	2,4%

Bilan	Actif	2016	2015	Passif	2016	2015
	Immobilisations incorporelles			Fonds associatifs	268 317	260 205
	Immobilisations corporelles	14 273	23 279	Réserves pour investissements	80 000	70 000
	Immobilisations financières	187 445	184 288	Résultat	40 308	18 111
	Total actif immobilisé	201 718	207 567	Total fonds propres	388 625	348 316
	Avances			Provisions	56 693	45 693
	Créances usagers	65 972	24 456	Dettes financières	15 421	23 621
	Autres créances	34 618	23 574	Total capitaux permanents	484 046	441 937
	Placements			Dettes (fournisseurs)	38 494	41 324
	Disponibilités	218 476	222 599	Dettes fiscales et sociales	22 987	23 746
	Charges constatées d'avance	3 905	6 269	Autres dettes	2 459	1 765
	Total actif	524 689	484 465	Total passif	524 679	484 465

1^{ère} Résolution : Acceptation du rapport moral et du rapport d'activités

La Présidente demande à l'Assemblée d'accepter le rapport moral et le rapport d'activités.
Cette résolution est acceptée à l'unanimité des votants.

2^{ème} Résolution : Approbation des comptes, de l'affectation du résultat et du budget

La Présidente demande à l'Assemblée d'accepter le rapport moral et le rapport d'activités.
Cette résolution est acceptée à l'unanimité des votants.

3^{ème} Résolution : QUITUS au trésorier et au C.A.

La Présidente demande à l'Assemblée que le quitus soit accordé au Trésorier et au Conseil d'Administration pour leur gestion.
Cette résolution est acceptée à l'unanimité des votants.

4^{ème} Résolution : Cotisation

La cotisation annuelle des membres de l'association est maintenue à 20€. Pour les personnes bénéficiaires d'HH (locataires, personnes accompagnées) non assujettis à l'impôt, elle est fixée à 5 €. Cette proposition est acceptée à l'unanimité des votants.

5 - RENOUELEMENT DU C.A.

2 nouvelles candidatures ont été posées.

5^{ème} résolution : Élection de nouveaux administrateurs

L'entrée au Conseil d'Administration de Dominique COUPAS et Vincent PITOIS est acceptée à l'unanimité des votants.

Composition du Conseil d'Administration à l'issue de l'AG 2017

- **Bernard Devert**, Membre de droit et **Bernard Etrillard**, Membre permanent représentant la Fédération
- **Madeleine Tiriault** (3e Mandat 2016-2017-2018 se terminant à l'AG de 2019, statuant sur les comptes 2018, non rééligible)
- **Monique Verheecke** (3^e Mandat 2017-2018-2019 se terminant à l'AG de 2020 statuant sur les comptes 2019, non rééligible)
- **Yves Lecadre**, **Alain Taillandier** (2e Mandat 2015-2016-2017 se terminant à l'AG de 2018, statuant sur les comptes 2017, rééligibles 1 fois 3 ans)
- **Geneviève Leclercq**, **Isabelle Leménager**, **Jean-Marc Rigoussen**, **Thomas Roche**
2^e Mandat 2017-2018-2019 se terminant à l'AG de 2020 statuant sur les comptes 2019, rééligibles 1 fois 3 ans
- **Michel Dorin** (1^{er} Mandat 2015-2016-2017 se terminant à l'AG 2018 statuant sur les comptes 2017, rééligible 2 fois 3 ans)
- **Anne Brabant**, **Serge Guennou**, **Robert Duplan** (1^{er} Mandat 2016-2017-2018 se terminant à l'AG de 2019 statuant sur les comptes 2018, rééligibles 2 fois 3 ans)
- **Dominique Coupas**, **Vincent Pitois** (1^{er} Mandat 2017-2018-2019 se terminant à l'AG de 2020 statuant sur les comptes 2019, rééligibles 2 fois 3 ans)

CONCLUSION

Comme vous avez pu le voir dans les différents rapports d'activité des pôles, de nombreux chantiers nous attendent pour 2017.

Celui qui nous tient le plus à cœur maintenant que nous avons des équipes constituées, compétentes : le développement du parc immobilier dans le diffus grâce au dispositif « Propriétaires solidaires ».

Pour reprendre une citation connue, il permet que « le logement du pauvre ne soit pas un pauvre logement ».

Avant de nous retrouver autour du pot convivial, je voudrai remercier les bénévoles, les salariées, nos donateurs, nos propriétaires solidaires et nos partenaires :

- Maison en ville
- la direction départementale de la cohésion sociale et de la protection de la population qui finance la PDF
- La ville de Rennes
- Brico dépôt
- La fondation Orange : Christine et Brigitte que je veux remercier ici pour le travail accompli, et pour nous avoir rejoint ensuite comme bénévoles
- La Fondation Talents et partage de la Société Générale
- Harmonie Mutuelle
- Espacil
- L'association MusicHal'ino du Club Hervé Spectacle
- Ouest-France
- Le diocèse
- Le secours catholique,
- Accueillir et partager....

Avant de saluer tous les nouveaux bénévoles, je voudrais rendre hommage à Anne-Marie Méhaignerie qui nous a quittés en fin d'année et qui a œuvré avec sa congrégation au projet de la pension de famille rue Papu.

Dernier point : à l'occasion des trente ans d'Habitat et Humanisme, Claude Marchal a pris son bâton de pèlerin et recueilli les témoignages des anciens bénévoles afin de retracer l'histoire du mouvement et des associations, les aventures de ceux qui ont osé. Un exemplaire de ce livre « Passeur de mémoire... Bâtisseurs de liens » vous est offert, il est à votre disposition sur la table d'entrée.

Merci à tous pour votre attention.

***Pour le conseil d'administration,
 Isabelle Leménager
 Présidente HH 35***

La Présidente rend hommage à toute l'équipe puis invite les participants à se retrouver autour du pot habituel.

